

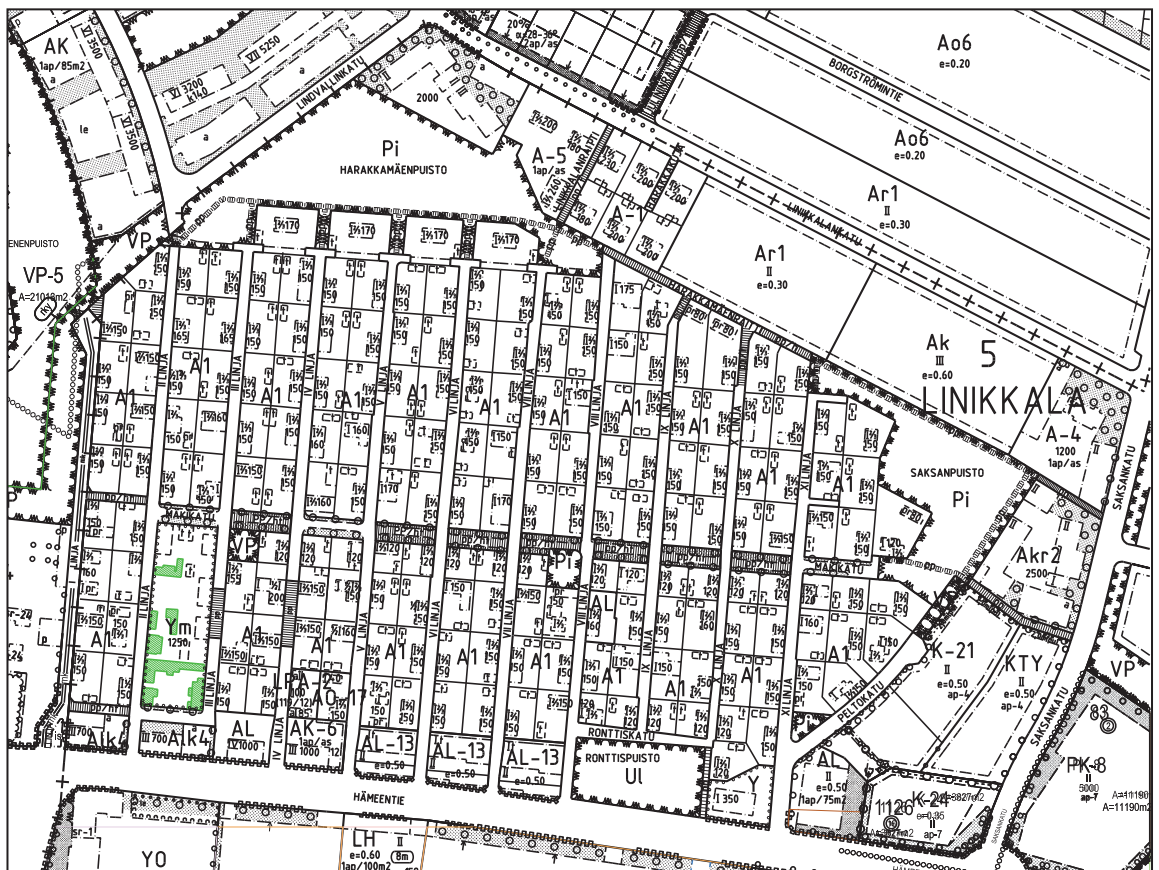


# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA RONTTISMÄKI ASEMAKAAVAN MUUTOS


FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU



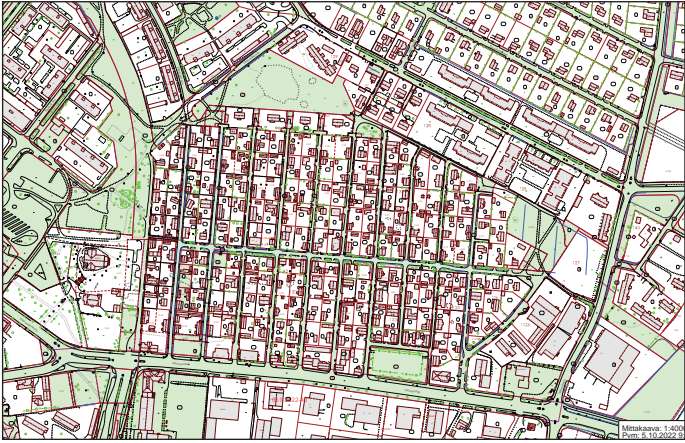
KAAVA-ALUEEN RAJAUS (Ortoilmakuvassa vuodelta 2011)



Ote ajantasa-asemakaavapohjasta (ennen ko. muutosta)

Kohde	<p>Kaavan nimi: <b>Ronttismäki</b></p> <p>Kaavamuutos koskee Linikkalan kaupunginosan kortteleita: 110, 115-127, 128 (osat), 129 (osa), 130-140 sekä niihin liittyviä virkistys- ja katualueita.</p>
Aloite	<p>Kaavasuunnittelu on käynnistynyt kaupungin peruskaavarungon tarkistustyönä.</p>
Asemakaavamuutoksen tarkoitus	<p>Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on ajanmukaistaa voimassa olevan asemakaavan (vuodelta 1978) suojelutavoitteita ja määräyksiä sekä selvittää nykyisen museorakennusten korttelialueen (YM) rajausta. Samalla on tarkoitus täsmentää koko alueen rakennustapaa ja korttelirakennetta erityisesti katualueisiin nähden.</p> <p>Museoviraston v. 2009 tekemä inventointi: <i>Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt</i>, (www.rky.fi) on valtioneuvoston päätöksellä otettu vuoden 2010 alusta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi. Tuon inventoinnin mukaan <i>Ronttismäki</i> -kaavamuutosalue kuuluu pääosaltaan laajempaan Forssan historiallisen ympäristön kokonaisuuteen, josta käytetään nimeä: <i>Forssan teollisuusyhdyskunta</i>.</p> <p>Kaavan tarkoitus on kaavallinen uudelleen tarkastelu, jolla edesautetaan RKY -statuksen mukaisen historiallisen ja valtakunnallisesti arvokkaan ympäristön arvojen säilymistä.</p> <p>Samalla kaavamääräyksillä selkeytetään yleisemmin rakentamista ja alueen ylläpitoa.</p> <p>Uuden kaavan nimestä huolimatta alueen nimi säilyy Kalliomäkenä.</p>
RKY-alue	 <p>Karttaite - Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, rakennettu kulttuuriympäristö</p> <p>ID: 1 681 Kunta: Forssa Kohdenimi: Forssan teollisuusyhdyskunta</p>

<p>Kaavoitustilanne</p>	<p><b>Kanta-Hämeen maakuntakaava 2040:</b>ssä alue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen A (vaalean ruskea väri). Samalla alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (<i>Forssan teollisuusyhdyskunta</i>). Kartalla aluerajaus on esitetty vaalean sinisellä viivalla sekä vaakaviivoituksella. Kalliomäen /Ronttismäen alue on keskellä kuvaa. Kaupunkipuisto teemaosayleiskaavan rajaus on esitetty vihreällä pallo-viiva -yhdistelmällä.</p>	
	<p><b>Forssan Kaupunkipuisto teemaosayleiskaavassa</b> alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jolla ympäristö säilytetään. AP-1/s -merkinnällä osoitetaan asumisen käyttöön varattavat alueet, joiden asuinkerrosalasta pääosa sijoittuu pientaloihin. Kaavamääräys: <i>Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne siten, että uudisrakentaminen liittyy rakennustavaltaan ja sijainniltaan olemassaolevaan rakennuskantaan ja ympäristöön ja että olemassaolevat kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet, maanpinnan korot, tiestö sekä puusto ja muu kasvillisuus säilyvät.</i></p>	
	<p><b>Voimassa olevien kaavojen rajaukset</b> Kaavamuutoksen rajaus vastaa alueeltaan voimassa olevaa vuoden 1978 kaavaa <i>D51 Kalliomäki</i>, jonka joihinkin kortteleihin on tehty jo kaavamuutoksia 1980- ja 1990-luvuilla. Asemakaava D 51:ssä on määritelty rakennusalat olemassa olevien rakennusten mukaan. Päärakennuksen kerrosalaksi tonteille on pääosin esitetty 150 m<sup>2</sup>. Talusrakennuksen kerrosala on maksimissaan 40 m<sup>2</sup>. Kerroskorkeudeksi on määritelty I <sup>2</sup>/<sub>3</sub>. Kaavaan on osoitettu myös päärakennusten laajennusten paikat. Kaavaan liittyy rakentamistapaohje, jossa mm. ohjataan osa rakennusoikeudesta rakennuksen toiseen kerrokseen.</p>	
<p>Vaikutusalue</p>	<p>Asemakaavamuutoksen vaikutusalue on pääosin Kalliomäen asuinalue kokonaisuutena. Kaavamuutos ei muuta ratkaisevasti alueen asemaa ja vaikutusta kaupunkirakenteessa. Liikenteen osalta kaava-alueen vaikutus ulottuu ennen kaikkea Hämeentielle, mutta myös Saksankadulle, Linikkalankadulle ja Lindvallinkadulle. Ne kiertävät kaava-alueen, jonka läpi tulee tapahtumaan jonkin verran kevyen liikenteen läpiajoa. Kaava-alueella on yli 200 asuinkiinteistöä ja sieltä tapahtuu päivittäistavara- ostosliikennettä etelän suuntaan Prismakeskukseen. Matkaa tulee sinne katuja pitkin keskimäärin 1 km. Vastaavasti pohjoisen suunnassa sijaitsee n. 1,5 km:n päässä terveyskeskus ja sairaala. Laajemmin kaavan vaikutukset koskevat koko kaupunkia, koska Kalliomäen asuinalue sijaitsee keskeisesti ja on osa Forssan teollisuusyhdyskunnan historiaa.</p>	

<p>Maanomistus tilanne</p>	<p>Alueen tontit ovat pääosin yksityisessä omistuksessa (kiinteistöt valkoisella pohjalla). Kaupunki omistaa pääosan alueen katu- ja yleisistä alueista (vihreä väri) sekä <i>Ronttismäen tehtaalamuseon</i> kiinteistöt /tontit.</p> 
<p>Tehdyt selvitykset</p>	<p>Hakala, S. 2004. Kalliomäen kahdeksan eri historiallista kerrostumaa edustavan tontin piha- ja kasvillisuusinventointi (julkaisematon moniste). Forssan kaupunki.</p> <p>Hakala, S., Hannula, H. ja Tirkkonen, E. 2005. FORSSA Kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelma. Maisema-arkkitehtuurin koulutusohjelma. Kulttuurimaiseman suojelu- ja hoito-studiokurssi. Teknillinen korkeakoulu, Espoo.</p> <p>Hakala, S. ja Köykkä, S. 2005. Forssan Kalliomäen pihat, palokujat ja linjat (Julkaisematon moniste).</p> <p>Passinmäki, P. ja Tuki M. 2004. Forssan Kalliomäen asuntoalueen inventointi. Forssan kaupunki. (Huom. Täydennetty: v. 2008 Tegel, E. ja Köykkä, S. sekä v. 2017. Hirvonen T.)</p> <p>Passinmäki, P. 2006. Forssan Kalliomäen kehittämissuunnitelma. Tampereen teknillinen yliopisto. Arkkitehtuurin osasto [Forssan kaupunki].</p> <p>Pesonen, P. 2005. Forssan arkeologinen inventointi 2005. Hämeen liitto.</p> <p>Putkonen Lauri, Kaunisharju Kirsi &amp; Seppänen Minna (Toim.) 2003. Rakennettu Häme. Maakunnallisesti arvokas rakennusperintö. Rakennustieto. Hämeen liitto, Hämeenlinna.</p> <p>Maankäytön suunnittelu Forssan kaupunki. 2013. Suunnittelu- ja korjausohjeet. Miten korjaan rakennustani ja hoidan kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöäni. (Korjaussuunnitelma: Saatsi arkkitehdit Oy 2011).</p>
<p>Arkeologiset kohteet</p>	<p>Kaava-alueelta ei ole tehty arkeologisia löytöjä. Tarkistettu 11.10.2023.</p>
<p>Vaikutusten arviointi</p>	<p>Kaavamuutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan sen vaikutukset alueen rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja kulttuuriarvoihin, luontoon ja luonnonympäristöön, ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, yhdyskunta- ja energiatalouteen, liikenteeseen sekä yleisiin ilmastotekijöihin.</p>
<p>Valmistelija</p>	<p>Tuomo Hirvonen</p> <p>Kaavoitusarkkitehti /Maankäytön suunnittelu, Tekninen ja ympäristötoimi. Turuntie 18, PL 62 30101 Forssa.</p>



# OSALLISTUMISSUUNNITELMA JA TAVOITTEELLINEN AIKATAULU

## RONTTISMÄKI ASEMAKAAVAN MUUTOS

### FORSSAN KAUPUNKI MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU

Tavoitteellinen aikataulu	kevät 2007	syksy 2015	syksy 2024	talvi 2024
	OAS / MrI 63§	LUONNOS /MRL 62§ oli nähtävillä 14.9.- 13.10. 2015.	EHDOTUS /MRL 65§	HYVÄKSYNTÄ JA VOIMAANTULO / MRL 200§

<b>Osalliset:</b> <i>viranomaiset ja yhteisöt</i>	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vireille tulosta tiedottaminen kaavoituskatsauksen yhteydessä	Tilaisuus mielipiteen esittämiseen kaavaa valmisteltaessa	Virallinen nähtävilläolo <b>30 päivää</b>	Voimaantulo
Hämeen ELY	neuvottelu	lausunnolle	lausunnolle	tiedoksi
Uudenmaan ELY		lausunnolle	lausunnolle	tiedoksi
Hämeen liitto	neuvottelu	lausunnolle	lausunnolle	tiedoksi
Kanta-Hämeen alueellinen vastuumuseo (HML kaupungin museo)	neuvottelu	lausunnolle	lausunnolle	tiedoksi

<i>Kunnan viranomaistahot</i>				
Yhdyskuntalautakunta	tiedoksi	hallinnollinen käsittely	hallinnollinen käsittely	tiedoksi
Ympäristölautakunta	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	hallinnollinen käsittely	tiedoksi
Sivistyslautakunta				
Koulutuslautakunta				
Perusturvalautakunta				
Kanta-Hämeen Pelastuslaitos	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunnolle	
Forssan Verkkopalv. Oy	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunnolle	tiedoksi
Forssan vesihuoltoliikel.	tiedoksi	neuvottelu tarvittaessa	lausunnolle	tiedoksi

<i>Kuntalaiset ja yhteisöt</i>				
Omistajat, vuokranhaltijat	kuulutus	tiedoksi kirjeellä kuulutus, neuvottelu	kuulutus neuvottelu tarvittaessa	kuulutus
Naapurit	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus
Asukasyhdistys	kuulutus	lausunnolle	lausunnolle	kuulutus
Muut kuntalaiset	kuulutus	kuulutus	kuulutus	kuulutus

Forssa 7.7.2015

8.8.2024

Sirkka Köykkä  
Kaupunginarkkitehti

Tuomo Hirvonen  
Kaavoitusarkkitehti